



Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg

Das Örtliche Raumordnungsprogramm: Einblicke und Ausblicke in die Gemeinde

1.) Vorwort des Bürgermeisters zum Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan)

**Werte Gemeindebürgerinnen und Gemeindebürger,
liebe Jugend!**

Das Örtliche Raumordnungsprogramm ist für jede Gemeinde eine wesentliche Säule der Weiterentwicklung. Wir sind in der glücklichen Lage eine wunderschöne, ruhige Wohngemeinde zu sein. Durch die nahe Autobahnauffahrt in Oed wird auch in Zukunft unsere Gemeinde sicher ein interessanter Wohn- und Wirtschaftsstandort im westlichen Mostviertel sein. Wallsee-Sindelburg hat nicht nur das Bewusstsein, sondern auch die Zielsetzung, mit den Ressourcen

„Boden und Verbauung“ schonend umzugehen. Für eine Gemeinde sind nicht nur die Einzelinteressen wichtig, sondern vor allem eine Gesamteinstellung. Das Landesgesetz schreibt den Gemeinden vor, periodisch den Flächenwidmungsplan zu überarbeiten und diesen dem Land vorzulegen.

Mit dieser Sonderausgabe von den Gemeindenachrichten informieren wir heute die Bevölkerung und transportieren damit nachhaltig die Inhalte des neuen Raumordnungsprogrammes und die Entwürfe der künftigen Flächenwidmungen.

Wie geht es weiter?

Im Frühjahr 2012 wird das offizielle Verfahren für die Aufstellung des Örtlichen Raumordnungsprogramms eingeleitet.

6 Wochen hindurch liegt das Raumordnungsprogramm, bestehend aus einem umfassenden Textteil und zahlreichen Plandokumenten, am Rathaus zur Einsichtnahme auf. Jedermann ist berechtigt, innerhalb dieser Zeit Einsicht in die Verfahrensunterlagen zu nehmen und auch eine schriftliche Stellungnahme abzugeben. Der Gemeinderat muss sich mit den Stellungnahmen auseinandersetzen, ein Anspruch auf die Berücksichtigung der Inhalte der Stellungnahme ist nicht gegeben. In der Zeit der Auflage begutachten auch unterschiedliche Sachverständige der NÖ Landesregierung das Ört-

liche Raumordnungsprogramm. Erst nach Ablauf dieser Fristen wird der Gemeinderat das Örtliche Raumordnungsprogramm beschließen. Es kann damit gerechnet werden, dass das Örtliche Raumordnungsprogramm im Herbst/Winter 2012 rechtskräftig und damit als Entscheidungsgrundlage für die räumliche Entwicklung der Gemeinde herangezogen wird.

Zu den im Frühjahr 2012 stattfindenden Informationsabend zum neuen Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) wird noch rechtzeitig eingeladen.

Johann Bachinger
Bürgermeister

2.) Vorwort des Planungsteams

Seit dem Herbst 2010 wird die gesamte Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg genauestens unter die Lupe genommen. Das Büro Aufhauser-Pinz OG, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, aus Herzogenburg wurde mit der Aufstellung des Örtlichen Raumordnungsprogramms der Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg beauftragt. Gemeinsam mit den Gemeindevertreterinnen und -vertretern musste ein nachhaltiges und dynamisches Gemeindeentwicklungskonzept erarbeitet werden. Dem moderierten Meinungsbildungsprozess innerhalb des Gemeinderates zur Festlegung des Leitbildes und des Entwicklungskonzeptes folgten im Sommer 2011 die umfangreichen Arbeiten und Erhebungen zur Grundlagenforschung vom Planerteam. Darauf aufbauend werden nun sukzessive die Maßnahmen im Flächenwidmungsplan als Umsetzungsinstrument festgelegt. Im Frühjahr 2012 sollen nun Bürgerinnen und Bürger zu Informationsgesprä-

chen eingeladen werden, um mit ihnen gemeinsam die geplanten Zielsetzungen und Maßnahmen auf ihre Tauglichkeit im Alltag zu überprüfen und in den nächsten Jahren umzusetzen.

Das NÖ Raumordnungsgesetz verpflichtet NÖ Gemeinden ein Örtliches Raumordnungsprogramm zu erstellen. Die Gemeinde beschließt das Örtliche Raumordnungsprogramm als Verordnung, die NÖ Landesregierung als Aufsichtsbehörde stellt die Richtigkeit und die Übereinstimmung mit dem NÖ Raumordnungsgesetz fest.

Der folgende Bericht stellt Ihnen die wesentlichen Ergebnisse der Grundlagenforschung, die Ziele des Entwicklungskonzeptes und die Maßnahmen im Flächenwidmungsplan vor.

3.) Grundlagenforschung:

Im Juli 2011 wurden die Nutzungen der bebauten Grundstücke im gesamten Gemeindegebiet erhoben und der Gebäudebestand fotografisch festgehalten. Etwa zeitgleich wurden bei zahlreichen Ämtern, Behörden und Institutionen Zahlen und Informationsmaterialien ausgeforscht und statistisch ausgewertet. Das Ergebnis all dieser Arbeiten ist die so genannte Grundlagenforschung, deren Ziel es ist, die Gemeinde aus einem objektiven Blickwinkel heraus zu betrachten. Die Gemeinde sieht anhand dieser örtlichen Kenngrößen, wo sie innerhalb der Region steht, und wohin sie sich positionieren könnte.

Aber auch für alle Gemeindebewohnerinnen und -bewohner, die sich mit ihrer unmittelbaren Lebensumwelt auseinandersetzen wollen, sind diese Ergebnisse von Interesse.

Naturräumliche Gegebenheiten

Die Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg zeichnet sich durch ihr als hügeliges Wiesen- und Ackerland strukturiertes Landschaftsbild aus. Die Gemeinde zählt zu einem naturräumlich sensiblen Gebiet in Niederösterreich.

Der nordöstliche Teil der Gemeinde ist als Europaschutzgebiet „Machland Süd“, nämlich als Vogel- und Fauna-Flora-Habitat-Schutzgebiet ausgewiesen. Eichen- Ulmen-, Eschenauen; Erlen- Eschen-, Weidenauen, Nitrophile Hochstaudenfluren, natürliche Stillgewässer mit Wasserschwebegesellschaften bieten Lebensraum für zahlreiche geschützte Pflanzen- und

Zu Beginn ein paar Schlagworte

Haben Sie gewusst,

- dass die Gemeindefläche 2.598 ha beträgt?
- dass davon rund 62 % landwirtschaftlich und 27 % forstwirtschaftlich genutzt werden?
- dass seit dem Volkszählungsjahr 1869 die Einwohnerzahl um rd. 29% gestiegen ist?
- dass es in der Gemeinde 142 Betriebe aller Wirtschaftssektoren gibt?
- dass in der Gemeinde rund 85 ha Bauland gewidmet sind, von denen nur rund 66 ha bebaut sind und weitere 132 Wohngebäude im Grünland stehen, in welchen 519 Personen ihren Hauptwohnsitz haben?

Tierarten. Fische, Amphibien, Schmetterlinge, Käfer und vor allem Vögel zählen zu den geschützten Arten, für die die Gemeinde optimale Lebensbedingungen bietet.

Die Donau beherbergt elf schutzwürdige Fischarten, den Bitterling, den Huchen, die Koppe, den Schied, den Schlammpeitzger, den Schrätzer, den Steinbeißer, den Streber, den Strömer, den Weißflossengründling und die Zingel. Im gesamten Gemeindegebiet kann man immer wieder auf Blaukehlchen, Eisvogel, Neuntöter, Rohrweihe, Wachtelkönig und Wespenbussard stoßen. Wiesen, Streuobstwiesen, Acker, Wald und Wasser sind die großflächigen Kulturlandschaftselemente. Diese dominieren das Landschaftsbild und vermitteln großteils ein ausgewogenes Erscheinungsbild.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem aktuellen Orthophoto, Quelle: Planungspaket des Landes NÖ 2010



Foto 1: Kulturlandschaftsraum Streusiedlungen, eigene Aufnahme 2011



Foto 2: Landschaftsraum W, Quelle: Homepage der Gemeinde Wallsee-Sindelburg



Die Bevölkerung

Im Jahr 1869 lebten in der heutigen Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg 1.677 Personen. Der Höchststand in der Bevölkerungsentwicklung wurde im Jahr 2011 mit 2.156 Bewohnerinnen und Bewohnern erreicht.

Veränderung der Wohnbevölkerung seit 1869

| | Wallsee-Sindelburg | | Bez. Amstetten | | Land NÖ | |
|------|--------------------|--------------|----------------|--------------|-----------|--------------|
| | abs. | Veränd. in % | abs. | Veränd. in % | abs. | Veränd. in % |
| 1869 | 1.677 | 100,0 | 58.597 | 100,0 | 1.077.232 | 100,0 |
| 1880 | 1.756 | 4,7 | 61.788 | 5,4 | 1.152.767 | 7,0 |
| 1890 | 1.807 | 2,9 | 64.504 | 4,4 | 1.213.471 | 5,3 |
| 1900 | 1.956 | 8,2 | 71.214 | 10,4 | 1.310.506 | 8,0 |
| 1910 | 1.820 | -7,0 | 78.314 | 10,0 | 1.425.238 | 8,8 |
| 1923 | 1.801 | -1,0 | 80.993 | 3,4 | 1.426.885 | 0,1 |
| 1934 | 1.808 | 0,4 | 84.712 | 4,6 | 1.446.675 | 1,4 |
| 1939 | 1.776 | -1,8 | 85.972 | 1,5 | 1.455.373 | 0,6 |
| 1951 | 1.661 | -6,5 | 85.178 | -0,9 | 1.400.471 | -3,8 |
| 1961 | 1.793 | 7,9 | 88.978 | 4,5 | 1.374.012 | -1,9 |
| 1971 | 1.927 | 7,5 | 98.406 | 10,6 | 1.420.816 | 3,4 |
| 1981 | 2.051 | 6,4 | 101.409 | 3,1 | 1.427.849 | 0,5 |
| 1991 | 2.109 | 2,8 | 105.143 | 3,7 | 1.473.813 | 3,2 |
| 2001 | 2.049 | -2,8 | 109.183 | 3,8 | 1.545.804 | 4,9 |
| 2011 | 2.156 | 5,2 | 112.278 | 2,8 | 1.611.981 | 4,3 |

Tabelle 1: Veränderung der Wohnbevölkerung, Quelle: ÖSTAT, VZ 2001, Gemeinde, eigene Bearbeitung

Der Blick auf die niederösterreichischen Nachbargemeinden zeigt ähnliche Verhältnisse in der Bevölkerungsentwicklung:

| | 1991 | 2001 | 2011 | Veränd. 1991 - 2001 | | Veränd. 2001 - 2011 | |
|---------------------|-------|-------|-------|---------------------|------|---------------------|------|
| | | | | abs. | In % | abs. | In % |
| Wallsee-Sindelburg | 2.109 | 2.049 | 2.156 | -60 | -2,8 | 107 | 5,2 |
| Ardagger | 3.123 | 3.286 | 3.357 | 163 | 5,2 | 71 | 2,2 |
| Aschbach-Markt | 3.213 | 3.563 | 3.642 | 350 | 10,9 | 79 | 2,2 |
| Mitterkirchen i. M. | 1.775 | 1.793 | 1.691 | 18 | 1,0 | -102 | -5,7 |
| Oed-Öhling | 1.360 | 1.483 | 1.674 | 123 | 9,0 | 191 | 12,9 |
| Strengberg | 2.031 | 2.073 | 2.016 | 42 | 2,1 | -57 | -2,7 |
| Wolfsbach | 1.731 | 1.809 | 1.874 | 78 | 4,5 | 65 | 3,6 |
| Zeillern | 1.579 | 1.650 | 1.751 | 71 | 4,5 | 101 | 6,1 |

Tabelle 2: Veränderung der Wohnbevölkerung in den niederösterreichischen Nachbargemeinden, Quelle: ÖSTAT, VZ 2001, Gemeinde, eigene Bearbeitung

Veränderung der Haushaltsgrößen

| | 1991 | | | 2001 | | |
|-------------|------|----------|------|------|----------|------|
| | HH | Wohnbev. | HH-G | HH | Wohnbev. | HH-G |
| Igelschwang | 76 | 276 | 3,6 | 89 | 314 | 3,5 |
| Ried | 117 | 418 | 3,6 | 122 | 444 | 3,6 |
| Schweinberg | 62 | 222 | 3,6 | 58 | 214 | 3,7 |
| Wallsee | 367 | 1.193 | 3,3 | 383 | 1.077 | 2,8 |

Tabelle 3: Veränderung der Wohnbevölkerung in den örtlichen Katastralgemeinden, Quelle: ÖSTAT, VZ 2001, eigene Bearbeitung

Laut Volkszählung 2001 lebten (ohne Berücksichtigung der Singlehaushalte) im Jahr 1991 durchschnittlich 3,4 Personen, und 2001 durchschnittlich 3,1 Personen in einem gemeinsamen Haushalt. Im Jahr 2001 wurden 128 Haushalte als Singlehaushalte geführt.

Die Konzentration der Arbeitsplätze in den naheliegenden Städten und Ballungszentren (Amstetten, St. Valentin, Enns, Steyr, Linz) begünstigt die Lage der Gemeinde als Wohnstandort.

Im Volkszählungsjahr 2001 zählten 940 Personen zur Berufsgruppe der berufstätigen Wohnbevölkerung. 1.109 Personen gelten statistisch definiert damit zur Gruppe der erhaltenen Personen.

| berufstätige Wohnbevölkerung: | abs. | in% | in % der gesamten Wohnbevölkerung |
|---|------|-------|-----------------------------------|
| Selbstständige & mithelfende Familienmitglieder | 135 | 14,4 | 6,6 |
| Angestellter, Vertragsbediensteter im öffentlichen Dienst; Beamte | 450 | 47,9 | 22,0 |
| Facharbeiter | 149 | 15,9 | 7,3 |
| Angelernter Arbeiter | 127 | 13,5 | 6,2 |
| Hilfsarbeiter | 78 | 8,3 | 3,8 |
| Erstmals Arbeit suchend | 1 | 0,1 | 0,0 |
| gesamt | 940 | 100,0 | 45,9 |

Tabelle 4: Verteilung der berufstätigen Wohnbevölkerung, Quelle: ÖSTAT VZ 2001, eigene Bearbeitung

Ein sehr hoher Anteil der erwerbstätigen Wohnbevölkerung verlässt regelmäßig die Wohngemeinde, um einer Beschäftigung in einer anderen Gemeinde nachzugehen. Die Auspendlerzahl ist sehr hoch, 589 Erwerbstätige pendeln Richtung Amstetten, Aschbach-Markt, St. Valentin, Strengberg und Oberösterreich aus.

Die Wirtschaft

Wirtschaftsgeschichtlich ist die Marktgemeinde von der Land- und Forstwirtschaft geprägt.

Bis heute hat die Land- und Forstwirtschaft einen wesentlichen Einfluss auf die Wirtschaft und die Arbeitsplatzsituation der Gemeinde. Die rund 100 Betriebe dieses Wirtschaftssektors bieten mindestens genauso viele Arbeitsplätze. Knapp mehr als ein Drittel der Agrarbetriebe wird im Vollerwerb (nämlich 37) geführt, was aber immerhin zwei gemeindebezogene Arbeitsplätze pro Betrieb bedeutet.



Foto 3: land- und forstwirtschaftliche Betriebsstätten, eigene Aufnahmen 2011

| WIRTSCHAFTSSEKTOREN | ANZAHL |
|---|--------|
| Dienstleistungsbetriebe | 39 |
| Produzierende Betriebe, Industrie | 4 |
| Betriebe in der Land- und Forstwirtschaft | 99 |
| davon: Nebenerwerbsbetriebe | 62 |
| Tierhaltende Betriebe | 57 |

Tabelle 5: Betriebe nach Wirtschaftssektoren, Quelle: Gemeinde, eigene Bearbeitung 2011

Tages-, Kurzzeit-, Rad- und Campingtourismus werden genauso wie die vielen anderen Dienstleistungsangebote für die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde immer wichtiger.



Foto 4: Fotoreihe - Gebäude mit verschiedenen wirtschaftlichen Nutzungen

Die Siedlungsentwicklung und Ortsbild

Dass die Gegend von Wallsee und Sindelburg uralter Siedlungsboden ist und schon in der Steinzeit bewohnt war, lässt sich aus Funden von steinzeitlichen Werkzeugen nachweisen. Die genauere geschichtliche Kenntnis der Vergangenheit des Ortes aber beginnt mit der Römerzeit. Erst ab dem hohen Mittelalter ist die Geschichte Sindelburgs wieder belegbar. In diese Zeit fällt auch die erste Erwähnung der Pfarre Sindelburg.

Bereits 1362 wurde Wallsee zum Markt erklärt, was seine wirtschaftliche Bedeutung in der damaligen Zeit besonders hervorhebt.

Salz war einst das einzige Konservierungsmittel für Lebensmittel. Es wurde auf der „Salzstraße“ von Aschbach zugeführt. Erwähnenswert erscheint auch der Salzhandel, an der noch der Name des „Salzhauses“ in Wallsee erinnert. Seit Beginn des 16. Jahrhunderts bis zum Jahre 1895 bestand am Sandsteinfelsen unterhalb des Schlosses eine Mühlsteinindustrie, die ihre Mühlsteine bis Ungarn und an das Schwarze Meer lieferte. Ganze Generationen von Mühlsteinbrechern waren hier tätig. Die Zunft der Mühlsteinbrecher errichtete auch die Filialkirche in Wallsee, die St. Anna-Kapelle. Diese gehört zur Pfarre Sindelburg.

Nach dem 2. Weltkrieg wurde die wirtschaftliche Entwicklung mehr von der Donau her geprägt, was sich

vor allem durch das Schifffahrtsunternehmen der Gebrüder Brandner und den Bau des Donaukraftwerkes Wallsee-Mitterkirchen ausdrückt. Durch den Ausbau der Radwege entlang der Donau und der Errichtung eines Wassersportzentrums mit vielen sportliche Einrichtungen (Freibad, Tennis, Beach-Volleyball, Segeln, Surfen, Barfuß-Wasserschilau) sowie einer vorzüglichen Gastronomie sind auch starke touristische Akzente gesetzt. Seit dem Jahr 1971 sind die Gemeinden Wallsee und Sindelburg zur Gemeinde Wallsee-Sindelburg vereinigt.

Für die wesentlichen Strukturen des Ortsbildes lassen sich vorab drei Abschnitte im gesamten Gemeindegebiet definieren:

- ◆ das Donauufer im Norden der Gemeinde welches sich flach in Richtung Osten ausdehnt
- ◆ Wallsee als Hauptort,
- ◆ die Ortschaften Kobling, Igelschwang, Schweinberg, Ried und Schaching und die Streusiedlungen in Form von Einzelhöfen, Rotten und Weilern (Hofing, Biesenberg, Witzmannsdorf), welche sich im hügeligen restlichen Teil der Gemeinde befinden.





Foto 5: Fotoreihe - Beispiele Ortsbild und Siedlungsentwicklung,
eigene Aufnahmen

Seit 1970 existiert in Wallsee-Sindelburg das Planungsinstrument des Flächenwidmungsplans, zunächst in vereinfachter Form mit den Festlegungen „Bauland“, „Grünland“ und „Verkehrsflächen“.

Nach mehr als drei Jahrzehnten Planungspraxis und zahlreichen Änderungen arbeitet die Gemeinde seit 2007 mit einem digitalen Flächenwidmungsplan auf der Grundlage der digitalen Katastermappe (kurz DKM).

So sehen zurzeit die Widmungsfestlegungen aus.

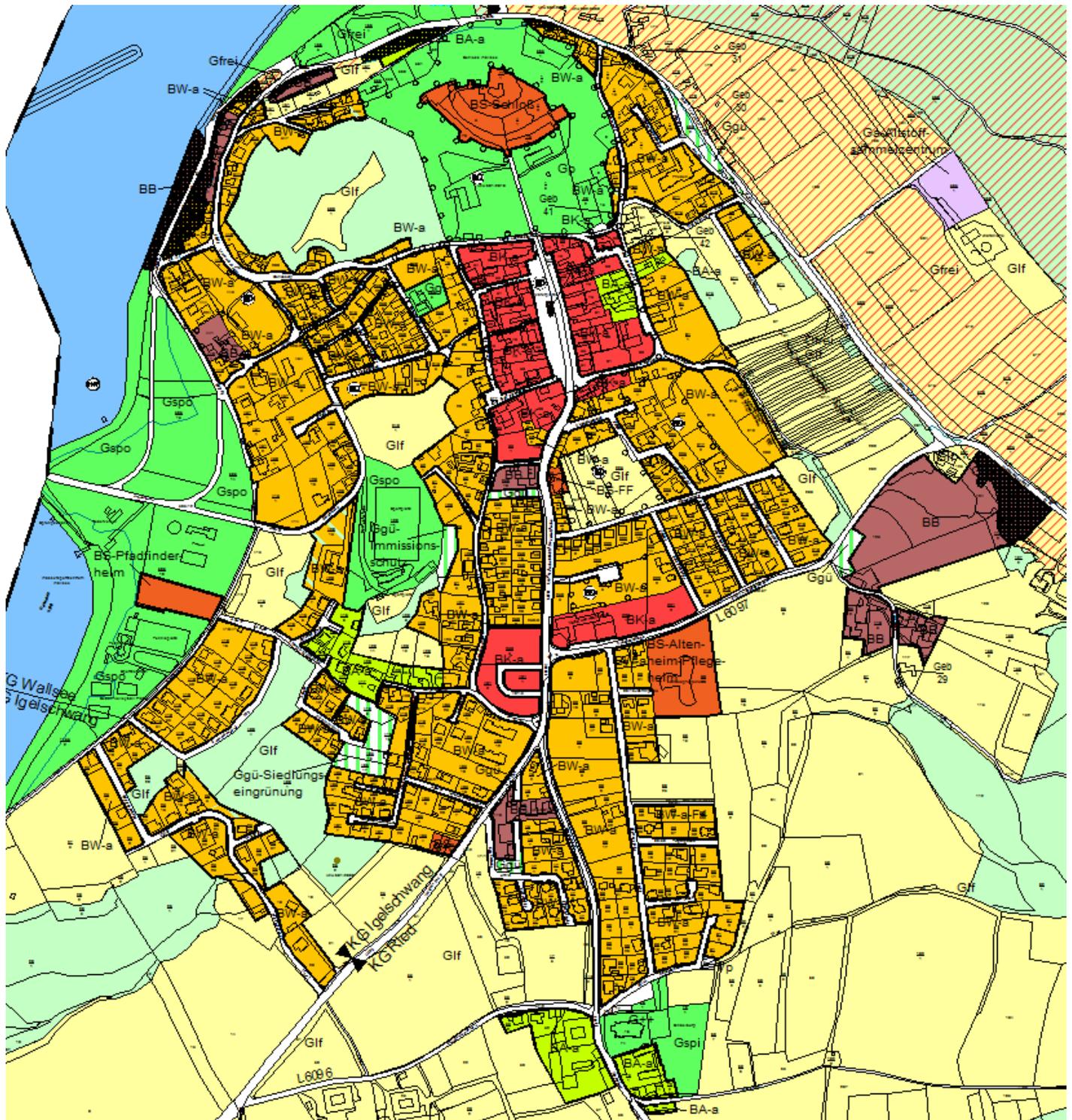


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan, Wallsee

Am 24. Dezember und 31. Dezember ist am Altstoff-Sammelzentrum bei der Kläranlage keine Übernahme!

Nächste Entleerungen der MEKAM bzw. Restmülltonnen: 27. Dezember und 10. Jänner



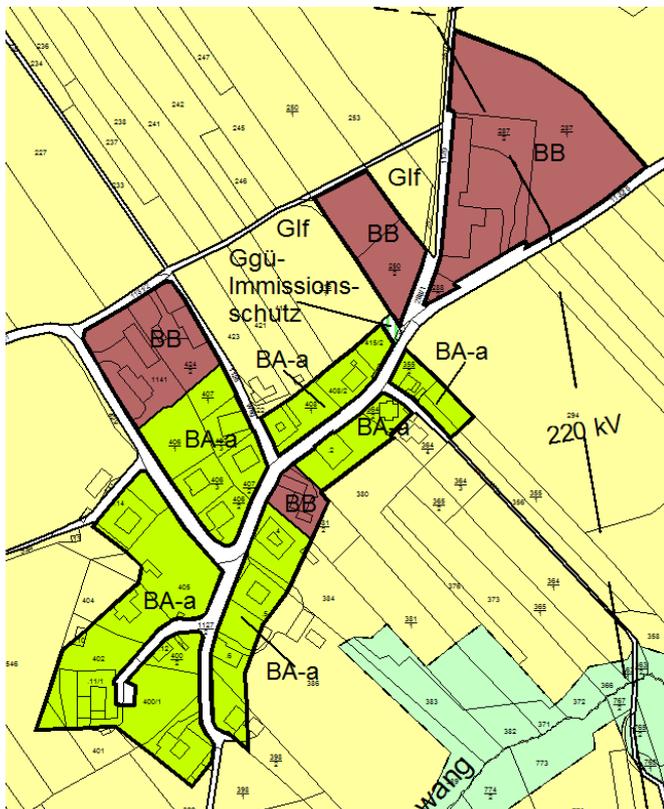


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan, Igelschwang

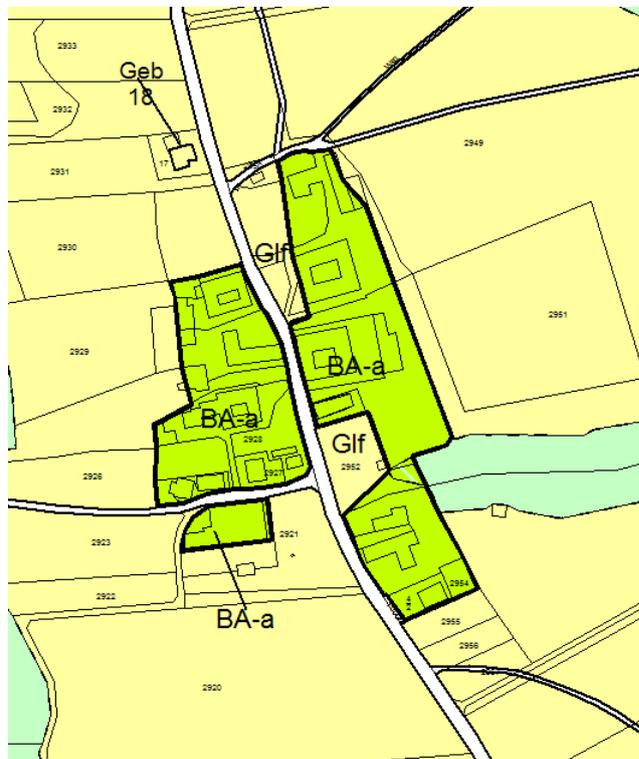


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan, Schweinberg

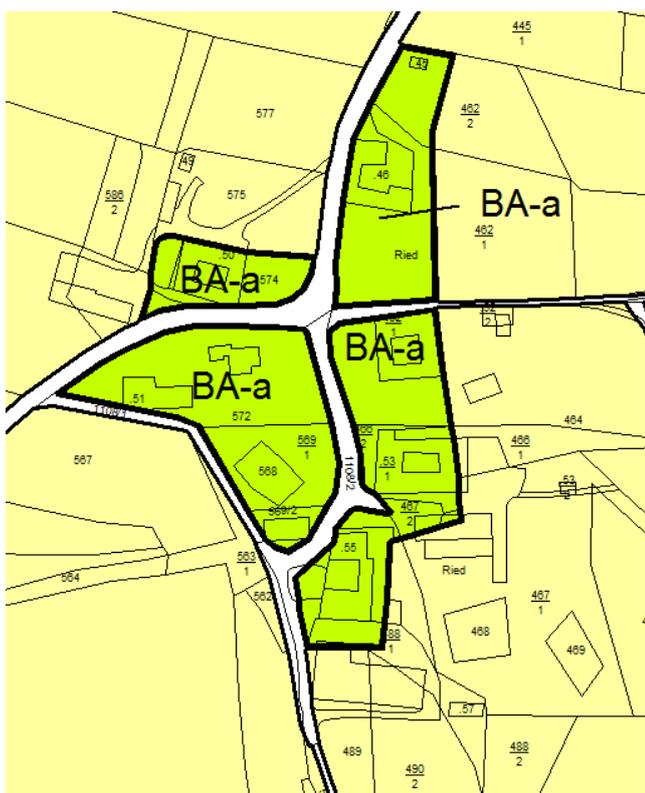


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan, Ried

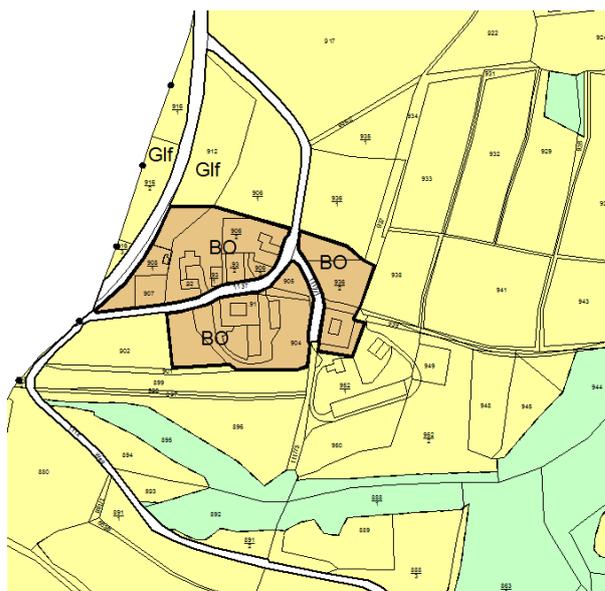


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan, Kobling

Insgesamt sind in der Gemeinde rund 85 ha als Bauland gewidmet, davon sind nur 66 ha bebaut, die restlichen 19 ha gelten als unbebautes Bauland. Besonders im gewidmeten Betriebsgebiet sind so genannte Flächenreserven vorhanden, das sind jene Flächen, die als Bauland gewidmet jedoch nicht bebaut sind. Auch das so genannte Wohnbauland weist sehr viele unbebaute, jedoch infrastrukturell erschlossene Flächen auf. Diese Flächenreserven stellen für die Gemeindeentwicklung einen großen Ballast dar und schränken den Handlungsspielraum der Gemeinde in der Siedlungsentwicklung sehr ein. Wohnbaulandflächen in den Ortsbereichen sind seit Jahren gewidmet, mit der gesamten Leitungs- und Wegeinfrastruktur erschlossen und stehen trotzdem nicht zur Bebauung zur Verfügung.

| in ha | Bauland-Wohngebiet | | Bauland-Agrargebiet | | Bauland-Kerngebiet | | Bauland erhaltenswerte Ortsstruktur | | Gesamtfläche bebaut & unbebaut |
|---------------|--------------------|-------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|-------------------------------------|-------------|-----------------------------------|
| | bebaut | unbebaut | bebaut | unbebaut | bebaut | unbebaut | bebaut | unbebaut | |
| Igelschwang | 2,60 | 0,40 | 5,46 | 1,33 | 0 | 0 | 1,42 | 0,80 | 12,01 |
| Ried | 5,06 | 3,06 | 3,86 | 0,54 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12,52 |
| Schweinberg | 0,77 | 0 | 2,76 | 0,25 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3,78 |
| Wallsee | 27,32 | 6,04 | 1,38 | 0,26 | 5,33 | 0,53 | 0 | 0 | 40,86 |
| gesamt | 35,75 | 9,50 | 13,46 | 2,38 | 5,33 | 0,53 | 1,42 | 0,80 | 69,17 |

| in ha | Bauland-Betriebsgebiet | | Bauland-Sondergebiet | | Gesamtfläche bebaut u. unbebaut |
|---------------|------------------------|-------------|----------------------|----------|------------------------------------|
| | bebaut | unbebaut | bebaut | unbebaut | |
| Igelschwang | 1,94 | 2,71 | 1,14 | 0 | 6,79 |
| Ried | 3,33 | 1,78 | 1,14 | 0 | 6,25 |
| Schweinberg | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Wallsee | 0,96 | 0,93 | 2,06 | 0 | 3,95 |
| gesamt | 6,23 | 5,42 | 4,34 | 0 | 16,99 |
| | | | | | 85,16 |

Tabelle 6: : Flächenbilanz (gem § 2 Abs. 4 NÖ ROG 1976) für Wohnbauland, eigene Bearbeitung, Stand: 09/2011

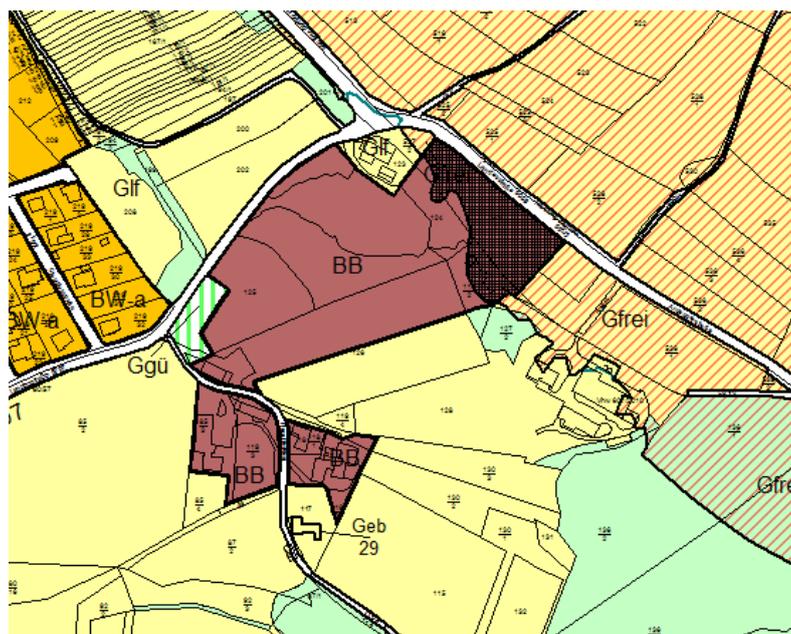


Abbildung 7 und 8: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan

Die Infrastruktur

Die infrastrukturelle Ausstattung ist im Vergleich zu anderen NÖ Gemeinden dieser Größe als außerordentlich gut zu bezeichnen. Zahlreiche infrastrukturelle Bereiche sind abgedeckt (Bildung, Leitungswesen, Verkehrswege, Freizeitangebot, Güter des täglichen Bedarfs, ...). Insbesondere das quantitative und qualitative Freizeitangebot, die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, das Bildungs- und Betreuungsangebot für alle Altersgruppen zeichnen den Wohn- und Lebensstandort Wallsee-Sindelburg aus.

Das gesamte Gemeindegebiet von Wallsee-Sindelburg ist durch ein qualitativ hochwertiges Straßennetz erschlossen. Dies gilt sowohl für die Ortsbereiche als auch für die Streusiedlungen. Durch das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg führt die B1, außerhalb der südlichen Gemeindegrenze liegt die A1. Von Süden in Richtung Norden erstreckt sich die L6058.

Die hier zusammengefassten Ergebnisse der Grundlagenforschung stellen die Ausgangsbasis für den nächsten Planungsschritt dar, die Ausarbeitung von Entwicklungszielen für die Gemeinde.

Unter dem Motto

Perspektiven für Wallsee-Sindelburg

setzte sich ein Ausschuss des Gemeinderates mit der unmittelbaren Zukunft seines Lebensraumes auseinander. Leben-Wollen, Wirtschaften-Wollen, Wohnen-Wollen werden die zentralen Anliegen für einen planbaren Blick in die Zukunft sein.

4.) Das Entwicklungskonzept und der Flächenwidmungsplan

Die allgemeinen Zielsetzungen

Das Motto für die räumliche Entwicklung der Gemeinde wird mit dem Leitsatz umschrieben: „Wallsee-Sindelburg = die lebenswerte Landgemeinde mit hoher Wohnqualität in einem aktiven Lebensumfeld“.

Für die künftige Planungsperiode soll sich die Marktgemeinde als Wohn-, Agrarbetriebs-, Betriebsstätten- und Tourismusstandort positionieren.

Für die einzelnen Ortschaften werden im Entwicklungskonzept Funktionen im Detail festgelegt und beschrieben:

- Wallsee-Sindelburg: Wohnstandort, Betriebsstättenstandort, Agrarbetriebsstandort, Tourismusstandort
- Igelschwang: Wohnstandort, Betriebsstättenstandort, Agrarbetriebsstandort

- Schweinberg: Agrarbetriebsstandort, Wohnstandort
- Schöndorf: Betriebsstättenstandort, Wohnstandort
- Witzmannsdorf: Agrarbetriebsstandort, Wohnstandort
- Kobling: Wohnstandort, Agrarbetriebsstandort
- Schaching: Wohnstandort, Betriebsstättenstandort
- Hofing: Wohnstandort, Agrarbetriebsstandort
- Biesenberg: Wohnstandort, Agrarbetriebsstandort, Betriebsstättenstandort
- Strass: Betriebsstättenstandort, Agrarstandort
- Ried: Agrarbetriebsstandort, Wohnstandort

Die Hauptzielsetzungen für die kommende Planungsperiode sollen lauten:

- Stärkung und Positionierung der Gemeinde als Wohnstandort
- Betriebsansiedlungen werden entlang der Hauptverkehrsachse B1 neu angestrebt. Bestehende Standorte werden erhalten und sind für den betriebseigenen Bedarf ausbau- und erweiterungsfähig
- Betriebsansiedlung und –erhaltung durch Standortmarketing
- Gestaltung und Ausbau des Zentrums für ein attraktives Wohn-, Freizeit- und Aufenthaltserlebnis
- Aktivierung der vorhandenen Baulandreserven – Lebensraummarketing
- Erhaltung und verstärkte Weiterentwicklung der Freizeit- und Erholungsnutzung und der entsprechenden Infrastruktur im Bereich der Donau
- Erhaltung und Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe und Arbeitsstätten
- Erhaltung der dezentralen Ortsbereiche als Wohnstandorte für den ortseigenen Wohnbedarf, insbesondere in Hofing und Igelschwang
- Erhaltung der bestehenden Einzelhöfe und Streulagenstandorte auch unabhängig von der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit
- Verkehrssicherheit für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer
- Ausbau der Tourismusinfrastruktur in Bezug auf Tages- und Kurzeittourismus
- Freihalten der vorhandenen offenen Kulturlandschaft als substanzieller Bestandteil einer produktiven Landwirtschaft und eines für den Gast erlebbareren Orts- und Landschaftsbildes
- Schutz und Weiterentwicklung vorhandener Fließgewässer-Korridore
- Revitalisierung/Neuanlage von Übergängen Siedlung – offene Landschaft
- Erhaltung und gestalterische Aufwertung der Kulturdenkmäler
- Schutz der landschaftsökologisch bedeutenden Bereiche
- Lebensraum-Aufwertung zentraler Wohn- und Siedlungsgebiete
- Erhaltung und Entwicklung der Wanderwege mit einzelnen Aussichtspunkten

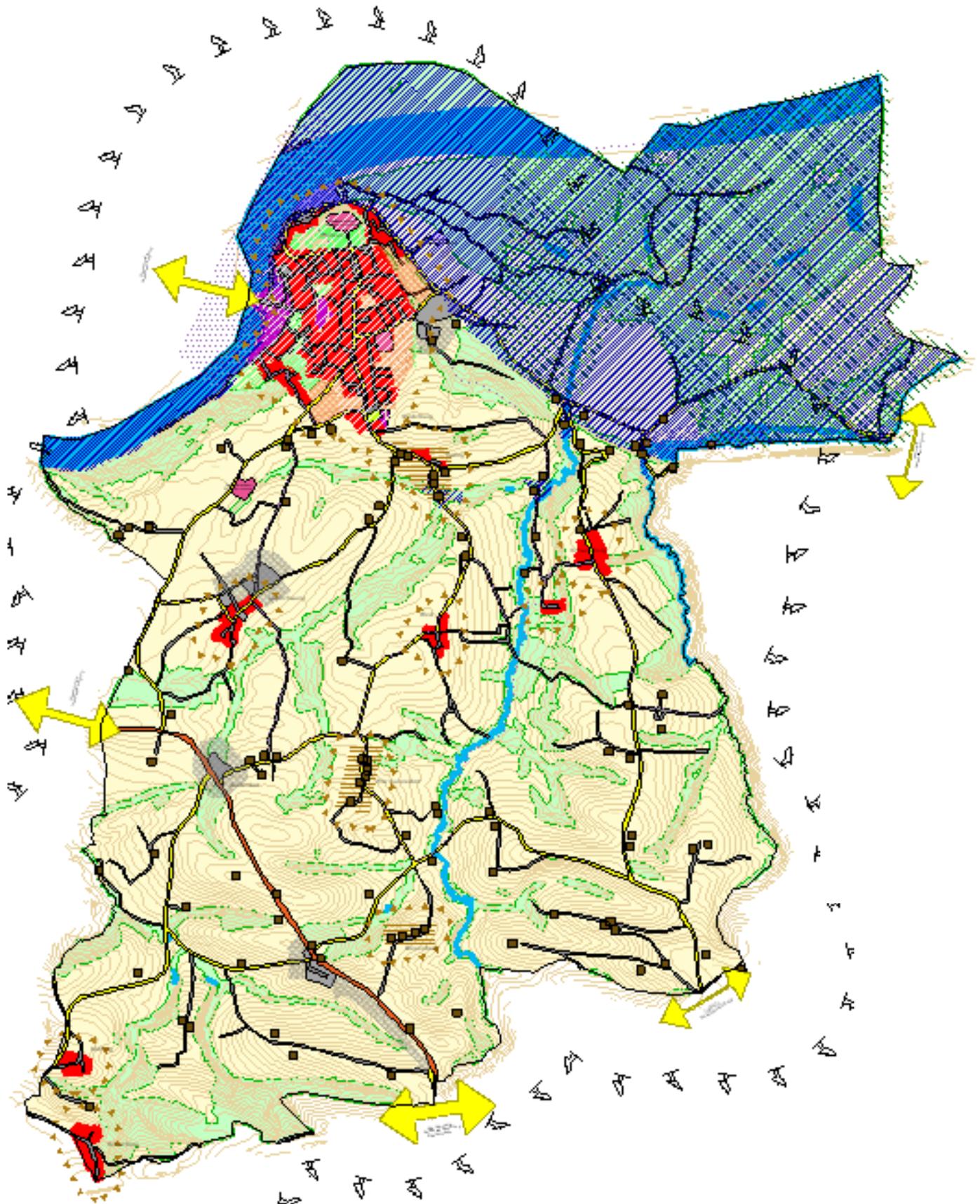


Abbildung 7: Vorentwurf zum Örtlichen Entwicklungskonzept, 2011

Wie geht es weiter!

Im Frühjahr 2012 werden die Zielsetzungen des Entwicklungskonzeptes ihren Niederschlag im Flächenwidmungsplan finden. Vorhandene Flächenreserven im Bauland müssen überdacht und ihre Verwendung hinterfragt werden. Nur verfügbare Flächen können für neues Bauland für Wohnen und Wirtschaften herangezogen werden (Vertragsbauland).

Die Streulagenstandorte werden in ihrer baulichen Ausnutzung definiert. In zahlreichen Gesprächen und Informationsrunden wird versucht, die Bürgerinnen und Bürger als Partner für eine zukunftsweise Gemeindeentwicklungsplanung von Wallsee-Sindelburg verantwortlich mit ins Boot zu holen.

Es ist geplant, noch vor dem Sommer 2012 das offizielle Verfahren für die Aufstellung des Örtlichen Raumordnungsprogramms einzuleiten. Dann liegt das Raumordnungsprogramm bestehend aus einem umfassenden Textteil und zahlreichen Plandokumenten sechs Wochen hindurch im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf. Jedermann ist berechtigt innerhalb dieser Zeit Einsicht in die Verfahrensunterlagen zu nehmen und auch eine schriftliche Stellungnahme abzugeben. Der Gemeinderat muss sich mit den Stellungnahmen auseinandersetzen, ein Anspruch auf die Berücksichtigung der Inhalte der Stellungnahme ist nicht gegeben.

In der Zeit der Auflage begutachten auch unterschiedliche Sachverständige der NÖ Landesregierung das Örtliche Raumordnungsprogramm.

Erst nach Ablauf dieser Fristen wird der Gemeinderat das Örtliche Raumordnungsprogramm beschließen. Es kann damit gerechnet werden, dass das Örtliche Raumordnungsprogramm im Winter 2013 rechtskräftig und damit als Entscheidungsgrundlage für die räumliche Entwicklung der Gemeinde herangezogen wird.

Verfasst:
Kommunaldialog Aufhauser-Pinz OG
Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz, Ing. Florian Kaiser